



**KOMPETENZ. ERFAHRUNG. QUALITÄT.**

# IHR KOMPETENTER PARTNER – SEIT ÜBER 40 JAHREN



*Volker Otten, Geschäftsführer*

Bereits seit über 40 Jahren übernehmen wir für Sie die Verwaltung Ihrer Immobilien.

Im Hamburger Stadtgebiet, in Nord-Niedersachsen und in Schleswig-Holstein sind wir der Partner Ihres Vertrauens! In unserem Kerngeschäft, der WEG-Verwaltung, setzen unsere Eigentümergemeinschaften teilweise bereits seit unserer Gründung 1979 auf uns. Was als kleine, konventionelle Verwaltung mit Sitz in Eißendorf begann, hat sich über die letzten vier Jahrzehnte zu einer großen Hamburger Verwaltung entwickelt. Neben unserer Erfahrung und Beständigkeit sind der Wandel und moderne Anspruch unser zuverlässiger Antrieb und der Kern unserer Unternehmensphilosophie.

Fortschritt ist uns wichtig! In den letzten Jahren haben wir uns daher zu einem modernen Unternehmen entwickelt, das auf Digitalisierung setzt und so den Workflow für Sie beschleunigt und erleichtert – z. B. durch unsere fortschrittliche App und ein digitales Dokumentenmanagement.

Nichtsdestotrotz wird der persönliche Kontakt bei uns nach wie vor großgeschrieben! Die individuelle Betreuung ist Teil unseres Selbstverständnisses. Spezielle Anliegen berücksichtigen wir gerne. So bieten wir neben der WEG-Verwaltung auf Wunsch auch die Mietverwaltung und die Vermarktung des Sondereigentums für Sie an.

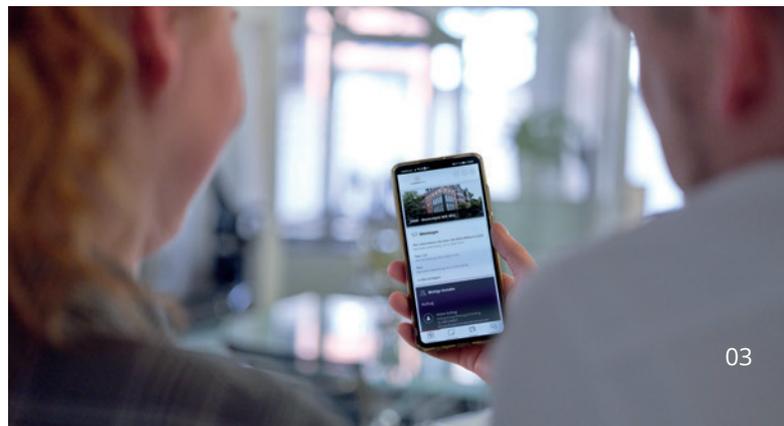
Wir freuen uns, Sie kennenzulernen!



## EIN STARKES TEAM – FÜR SIE

Wir, das sind derzeit 13 Mitarbeiter. Unsere Objektteams bestehen aus freundlichen und erfahrenen Immobilienkaufleuten und immobilienwirtschaftlich ausgebildeten Buchhalterinnen und Buchhaltern. Diese werden ergänzt und unterstützt durch unsere Empfangsmitarbeiter, unsere Auszubildenden, freie technische Mitarbeiter und ein professionelles Backoffice.

Als Mitglied in den Verbänden IVD und VNWI stellen wir uns den Anforderungen an fachliche Qualität und verpflichten uns damit über die gesetzlichen Anforderungen hinaus zur ständigen Weiterbildung.



# IHR SPEZIALIST FÜR DIE WEG-VERWALTUNG

Die Verwaltung nach dem Wohnungseigentümergebiet ist eine umfangreiche und sehr verantwortungsvolle Aufgabe – und unser Kerngeschäft. Vom Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft wird Fachwissen, Einfühlungsvermögen, Standhaftigkeit und ständige Leistungsbereitschaft verlangt. Immer häufiger gibt es neue Gesetze, Verordnungen und Vorschriften. Für deren Umsetzung – vor allem aber für die Umsetzung Ihrer Willensbildung – sind wir Ihr richtiger Partner. Wie nur wenige andere Dienstleistungen unterliegt die Arbeit des WEG-Verwalters einer ständigen Überwachung durch die Eigentümer und die Verwaltungsbeiräte. Durch gute Kommunikation und eine transparente Arbeitsweise schaffen wir Vertrauen, das bei der WEG-Verwaltung von elementarer Bedeutung ist.

Die Süderelbe-Immobilien GmbH beschäftigt vielseitig ausgebildete Immobilienkaufleute als Objektverwalter/-innen, die den kaufmännischen, technischen und juristischen Anforderungen gleichermaßen gewachsen sind. Wir sind Mitglied in verschiedenen Immobilienverbänden – darunter im IVD und im VNWI –, zu deren Zielsetzungen, Berufsgrundsätzen und Vorgaben es gehört, hohe Anforderungen an die Seriosität und die fachliche Qualität ihrer Mitglieder zu stellen. Als Kooperationspartner verschiedener Bildungsträger, darunter der Handelskammer Hamburg, bilden wir seit vielen Jahren sehr erfolgreich nicht nur Immobilienkaufleute und Immobilienökonominnen, sondern auch Kaufleute für Büromanagement aus.

  
**KOPPERMANN**  
Garten- & Landschaftsbau

Koppermann GmbH & Co. KG  
Niedermoor 7 | 21217 Seevetal  
Tel: +49 40 288084290 | Fax: +49 40 288084299  
info@koppermann-galabau.de  
www.koppermann-galabau.de

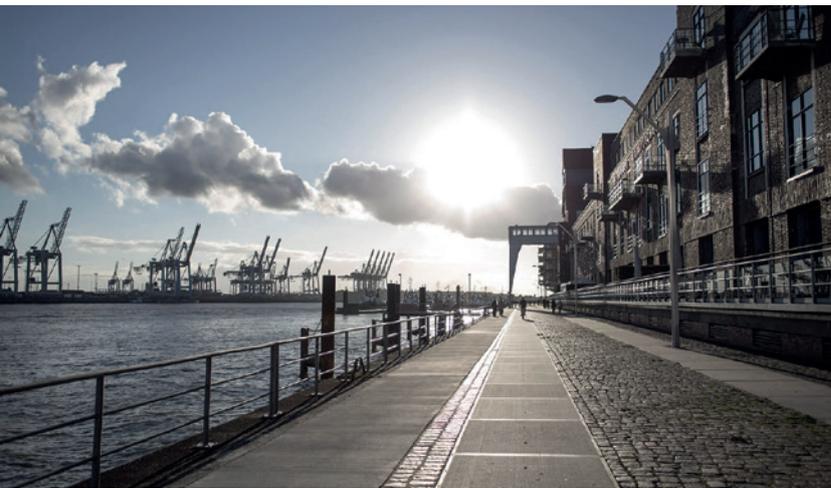
Geb. **JOHANNSEN**

METALLBAU

**Metallbau • Schrankensysteme • Reparaturservice  
Baulemente • Zaunanlagen**

**Gebr. Johannsen  
Verkaufs- und Service GmbH**  
Warwischer Hinterdeich 35  
21037 Hamburg  
www.johannsen-metallbau.de

Tel.: 040 736776-100  
Fax: 040 7373316  
info@  
johannsen-metallbau.de



Unsere Büroräume sind zentral in Hamburg gelegen, barrierefrei erreichbar und ermöglichen es Ihnen, Eigentümerversammlungen mit bis zu 40 Teilnehmern in unserem Hause abzuhalten.



**Amend + Hinrichs · Ingenieurgesellschaft**  
Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen · Bauphysik  
Instandsetzungsplanung · Abdichtung · Bauschäden



[www.amend-hinrichs.de](http://www.amend-hinrichs.de)

Amend + Hinrichs Ingenieurgesellschaft mbH

Osterbekstraße 90 · D- 22083 Hamburg · Tel. : +49 (0)40 / 59 39 10-0 · Fax : +49 (0)40 / 59 39 10 20 · E-Mail: info@amend-hinrichs.de

# WEG-VERWALTUNG – UNSERE LEISTUNGEN

Die WEG-Verwaltung ist gesetzlich klar geregelt und gehört in die Hände von Fachleuten, die mit allen Aspekten dieser Arbeit vertraut sind. Bei uns sind Sie zu allen Anforderungen in guten Händen, denn wir arbeiten Hand in Hand mit den Eigentümern.

## Zu unseren Leistungen gehören u. a.:

### Organisatorische Verwaltung

- ✓ Korrespondenz mit Eigentümern und Bewohnern der Eigentumsanlagen
- ✓ Vorbereitung und Durchführung – teils digital – der Eigentümerversammlungen
- ✓ Protokollierung und Umsetzung der Beschlüsse
- ✓ Erstellung einer Hausordnung
- ✓ u. v. m.

### Kaufmännische Verwaltung

- ✓ Komplette Buchhaltung und Überwachung des Zahlungsverkehrs
- ✓ Erstellung des Wirtschaftsplans und der jährlichen Wohngeldabrechnung
- ✓ Ermittlung der Heiz- und Warmwasserkosten
- ✓ Lohn- und Gehaltsbuchhaltung für Beschäftigte
- ✓ u. v. m.





# SÜDERELBE IMMOBILIEN

## Technische Verwaltung

- ✓ Regelmäßige Objektbegehungen
- ✓ Veranlassung notwendiger Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten
- ✓ Angebotseinholung durchzuführender Arbeiten sowie Baubegleitung
- ✓ Versicherungsabwicklung im Schadensfall
- ✓ u. v. m.

## Rechtliche Verwaltung

- ✓ Rechtliche Vertretung der Eigentümergemeinschaft
- ✓ Mitwirkung bei Gerichtsterminen, z. B. zu Beschlussanfechtungen und Hausgeldklagen
- ✓ Verhandlung mit Ämtern und Beschaffung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- ✓ u. v. m.



# PROFESSIONELLE SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

Auch für die Komplettverwaltung von Sondereigentum sind wir Ihr zuverlässiger Partner. Ob Nebenkostenabrechnung, Wohnungsabnahme bei Mieterwechsel und Neuvermietung oder Schriftwechsel mit Dritten: Wir kümmern uns gerne für Sie um alle Details einer erfolgreichen Verwaltung. Dazu gehört u. a.:

- ✓ Mietkasso bzw. Überwachung des pünktlichen Zahlungseingangs der Miete
- ✓ Mahnwesen
- ✓ Führung des Schriftwechsels mit Mietern und Ihnen als Eigentümer
- ✓ Vertretung gegenüber Behörden, Versicherungen u. Ä.
- ✓ Wohnungsbegehungen
- ✓ Abwicklung von Wartungs-/Reparaturarbeiten
- ✓ Jährliche Eigentümerabrechnung
- ✓ Erstellung von Betriebskosten- und Heizkostenabrechnung für die Mieter
- ✓ u. v. m.



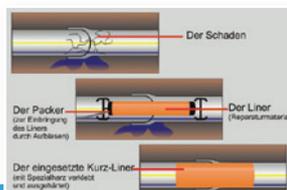
**Ronald Seemann** 

**ROHRREINIGUNG IN IHRER NÄHE**

Inh. Sven Jonas • Geestring 15 • 21643 Beckdorf • Mobil: 0171 414 84 76 • [info@ronald-seemann.de](mailto:info@ronald-seemann.de) • [www.ronald-seemann.de](http://www.ronald-seemann.de)



ROHRREINIGUNG



ROHRSANIERUNG



TV-UNTERSUCHUNG



DICHTHEITSPRÜFUNG

# IHR PARTNER FÜR DIE MIETVERWALTUNG

Die Miethausverwaltung ist eine anspruchsvolle und arbeitsintensive Aufgabe. Dabei entlasten wir Sie als Eigentümer gerne von den hiermit verbundenen Aufgaben. Unser Portfolio im Bereich der Miethausverwaltung ist umfassend und deckt alle Aufgaben ab – von der Nebenkostenabrechnung bis zur Erstellung von Mietverträgen. Wir kümmern uns um:

- ✓ Auswahl liquider Mieter und Wohnungsübergaben
- ✓ Rechtlich abgesicherte Mietverträge
- ✓ Mietinkasso, Kautions bei Neuvermietung und deren Anlage auf Treuhandkonten
- ✓ Heiz- und Betriebskostenabrechnung für die Mieter
- ✓ Regelmäßige Eigentümerabrechnungen
- ✓ Ab- und Übernahme von Wohnungen
- ✓ Schriftverkehr mit Behörden und Dritten
- ✓ Vergabe und Überwachung von notwendigen Reparaturen
- ✓ u. v. m.



## VON DER DACHSANIERUNG BIS ZUR FASSADENVERKLEIDUNG

Unsere Leistungen umfassen unter anderem die klassische Dachdeckerei, wie beispielsweise Dachneueindeckungen, Dachsanierungen oder Dachreparaturen, Bauklempnerei, wie z. B. Dachrinnen, Fallrohre oder Einfassungen, oder Isolierarbeiten, wie beispielsweise Abdichtungen auf dem Dach oder Bauwerksabdichtungen.



Dachdeckeri Wünsche GmbH  
Beutnerring 7  
21077 Hamburg

Telefon: 040 7603731  
Telefax: 040 7605135  
E-Mail: [info@dachdecker-wuensche.de](mailto:info@dachdecker-wuensche.de)

[www.dachdecker-wuensche.de](http://www.dachdecker-wuensche.de)

# IMMOBILIENVERMITTLUNG – SIE SUCHEN? WIR VERMITTELN!

„Die Vermittlung von Immobilien an Mieter und Käufer ist Vertrauenssache, die dem Vermittler Fachkompetenz, Professionalität, Erfahrung, aber auch soziale Kompetenzen abverlangt.“

Als ein auf die Hausverwaltung spezialisiertes Immobilienunternehmen umfasst unser Leistungsumfang seit jeher auch die Vermittlung von Immobilien. Hierzu zählen Verkauf, Vermietung, Beratung und Bewertung. Wir bieten Ihnen stets eine professionelle und fachliche Beratung zu allen Themen rund um die Immobilie und gewährleisten – zum Beispiel im Rahmen des Verkaufsprozesses – eine schnelle und diskrete Abwicklung. Hierbei greifen wir unter anderem auf einen renommierten Kundenstamm von Wohnungs- und Zinshauseigentümern zurück.

Von unserer jahrzehntelangen Erfahrung als WEG-Verwalter profitiert insbesondere die erfolgreiche Vermittlung von Eigentumswohnungen. Es stellt sich für uns daher als ein Leichtes dar, die Besonderheiten einer WEG in Bezug auf die Eigentumswohnung zu analysieren und in die Wertermittlung und Vermarktung Ihrer Immobilie einfließen zu lassen. Sei es die Teilungserklärung, Sondernutzungsrechte oder die Besonderheiten von Umlageschlüsseln – wir erklären Ihnen gerne die Bedeutung und den Hintergrund und sind somit bestens auf die Fragen Ihres zukünftigen Mieters oder etwaigen Käufers vorbereitet.





- Meister vor Ort
- Bäderstudio
- gut ausgebildete Mitarbeiter
- persönliche Fachberatung
- Alles aus einer Hand
- Notdienst
- 3-D + Badplanung
- Lichtberatung
- offene Fragen
- Farb- und Formberatung
- Bad-Informationsbuch
- Aktuelles Decken-Informationsbuch

Müller - Ihr Badeinrichter · Bürgermeister-Heitmann-Str. 30 · 21217 Seevetal-Meckelfeld · Tel.: (040) 7 68 29 55 · Fax: (040) 7 68 98 57 · www.badeinrichter24.de

Heizung

Lüftung

Sanitär

Regenerative Energien

Blockheizkraftwerk

Energie sparen



Wärme \* Wasser \* Komfort

Brock Gebäudetechnik GmbH · Maurerstraße 9 · 21244 Buchholz · Tel. 04181.6446 · www.brock-buchholz.de



**Akkurat**

Glas- und Fensterbau

GLAS | FENSTER | TÜREN | TERRASSENDÄCHER

**IN  
GLAS!**

**UNSER  
REPARATURSERVICE -  
SCHNELL &  
ZUVERLÄSSIG:**



**SCHÖNE AUSSICHTEN:  
UNSERE FENSTER!**



**WIR  
SIND  
IHR  
PARTNER**

**HEREINSPAZIERT!  
UNSERE HAUSTÜREN!**



**SIE HABEN FRAGEN?**

Besuchen Sie uns:  
Bäckerstraße 9  
in 21244 Buchholz  
Rufen Sie uns an:  
0 41 81 - 9 28 91 20  
Schreiben Sie uns:  
info@akkurat-glas.de  
www.akkurat-glas.de

**Süderelbe-Immobilien GmbH**

Hermann-Maul-Str. 2  
21073 Hamburg

Tel.: (040) 790152-0  
E-Mail: info@suederelbe-immobilien.com

[www.suederelbe-immobilien.com](http://www.suederelbe-immobilien.com)



Speidel System Trocknung GmbH  
Marlowring 6 • 22525 Hamburg  
Fon: 040 853280-0 • Fax: 040 853280-170  
hamburg@troeknung.com • www.speidel.info



Trocknung



Sanierung



Diagnostik



Holzschutz



**Schnelle Reaktion und  
hochwertige Lösungskonzepte im  
Schadensfall**

**Wir sind für  
Sie da!**

Ihr Partner für die Sanierung von  
Wasser-, Brand- und  
Schimmelschäden

- UNSERE LEISTUNGEN:**
- Rohrleckageortung
  - Trocknung nach  
Wasserschäden
  - Brandschadensanierung
  - Schimmelsanierung
  - Schadenrenovierung vom  
Rückbau bis zum letzten  
Pinselfrich
  - Hausratsanierung

*Mit 6 Standorten  
immer schnell vor  
Ort!*



**SPECHT GMBH**  
**WAGRIERSTRASSE 3**  
**24539 NEUMÜNSTER**  
**04321-97 150**

**WWW.SPECHT24.DE**  
**INFO@SPECHT24.DE**